EREMU DEGRADATUA - AREA DEGRADADA				
Kodigoa - Código	33	Izena - Nombre	MATXARIA	
Eremu Funtzionala Área Funcional	Eibar	UTM Koordenadak Coordenadas UTM	X: 543.371	Y: 4.781.933

EZAUGARRIAK - CARACTERÍSTICAS						
Udalerria Municipio	Azalera Superficie	Jabetza - Propiedad		Sailkapen urbanistikoa - Clasificación urbanística		
		Publikoa Pública	Pribatua Privada	Hiri Lurra Urbano	Urbanizagarri Urbanizable	Besteak Otros
Eibar	51.604 m^2	%	%	%	%	%
	m^2	%	%	%	%	%
	m^2	%	%	%	%	%
	m^2	%	%	%	%	%
TOTAL	**51.604 m^2**	16,36 %	83,64 %	0 %	0 %	100 %

NATUR ONDAREA - PATRIMONIO NATURAL		
Babestutako lekua - Lugar protegido		Natura 2000 Sarea - Red Natura 2000
Naturgune babestua		Parke naturala - Parque natural
Espacio natural protegido		Biotopo babestua - Biotopo protegido

KOKAPEN MAPA - (1:5.000) - MAPA DE UBICACIÓN

DESKRIBAPEN OROKORRA - DESCRIPCIÓN GENERAL
Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean (2007) jasotako eremua. Honekin batera doa hirigintza-fitxa. Saiesbidearen eta trenbidearen gaur egungo trazaduraren artean dagoen Matsariako auzoa berreskuratzea da helburua, hiriaren erdi aldeak dituen maila bereko baldintzak izan ditzan, ibilgailu astunik edota lorzoruaren okupazio handirik eskatzen ez duten balio erantsi handiko jarduerak bertan kokatu ahal izan daitezen. Horretarako Plan Bereziaren eremu honen barruan dauden eraikin guztiak eraitsiko dira, eta kalearen trazadura eta neurriak berrikusiko dituen ordenamendu berri bat egingo da, erabilera publikoko espazio libreak sortzeko eta hiri zerbitzuen zuzkidurak jartzeko aukera emango duena. Ordenamendu berrian zilegi izango da dauden etxebizitzetako biztanleak lekuz aldatzeko eta Jardiñeta kaleko bizitegi eraikinen eta Matsaria kalean jarduera ekonomikoetarako izendatuta daudenen artean transtsizio elementu bezala balioko duten bizitegiak eraikitzea. Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten edo dituzten lurzoruen inbentarioan sartutako lursailak. Zona contemplada en el PGOU de Eibar (2007). Se adjunta ficha urbanística. El objetivo es recuperar el barrio de Matsaria, situado entre la variante y el actual trazado del ferrocarril, para que tenga las mismas condiciones del mismo nivel que las del centro de Eibar, y para que puedan instalarse actividades que no requieran grandes ocupaciones de espacio o tránsito de vehículos pesado. Para ello, se demolerán todas las edificaciones incluidas en el Plan Especial, y se desarrollará un nuevo ordenamiento que revisará el trazado y dimensiones de la calle, para crear espacios libres y permitir la posibilidad de abastecimiento de servicios urbanos. Terreno incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

UNIDADES AMBIENTALES – UNITATE ANBIENTALAK	
	Gainazaleko ur kontinentalak / Aguas superficiales continentales
	Koniferoen baso naturalak / Bosque natural de coníferas
X	Hostozabalen baso atlantikoak (*Quercus* nagusi dutenak) / Bosques atlánticos de frondosas (dominados por *Quercus*)
	Ibaiertzeko basoak / Bosques de ribera
	Txillardiak eta heskaiak / Brezales y setos
	Urtegi eta putzuak / Embalses y balsas de agua
	Artadi kantauriarrak / Encinares cantábricos
	Pagadiak / Hayedos
	Baratzeak eta mintegiak / Huertas y viveros
	Kostaldeko hezeguneak / Humedales costeros
	Barrualdeko hezeguneak / Humedales interiores
	Kostaldeko habitatak / Hábitats costeros
	Habitat degradatuak eta espezie inbaditzaileak / Hábitats degradados y especies invasoras
	Sastrakadi eta zuhaixka atlantikoak (txilardiak ez direnak) / Matorrales y arbustos atlánticos (no brezales)
	Mehatzeak eta harrobiak / Minas y canteras
	Monolaborantza intensiboak / Monocultivos intensivos
	Zuhaitz monolaborantza intensiboak / Monocultivos intensivos arbóreos
	Parkeak eta lorategiak / Parques y jardines
	Larreak / Pastizales
	Koniferoen landaketak / Plantaciones de coníferas
	Eukalipto landaketak / Plantaciones de eucalipto
	Hostozabalen landaketak / Plantaciones de frondosas
	Larreak / Prados
X	Hiriguneak / Urbano
	Harkaitzetako landaredia / Vegetación de roquedos

ARGAZKIAK - FOTOGRAFÍAS	

HELBURUAK

Saiesbideen eta trenbideen gaur egungo trazadurarekin artean dagoen Matsariako auzoa berreskuratzea da helburua, hiriaren ertzi aldeak dituen mailu beneko baldintzak izan ditzan, ibilgailu astunik edota lorzorotarren okupazio handirik eskatzen ez duten bailo erantzi handiko jarduerak bertan kokatu ahal izan daitezen.
Hornitzeko Plan Berezitaren eremu honen barnean dauden erabilin guztiak erabiliko dira, eta kalearen trazadura eta neurriak berrikusiko dituen ordenamendu berri bat egingo da, erabilera publikoko espazio libreak sortzeko eta hiri zerbitzuen zuzkidurak jartzeko aukera emango duena.
Ordenamendu berrian zilegi izango da dauden etxebizitzetako bizitzarako erabilera kalez aldatzeko eta Jardiñeta kaleko bizilegi erabilera eta Matsaria kaleko jarduera ekonomikoetako izandakoa dauden artean Interesgarriko elementu bezala baliteko dutela bizilegiak erabiltzea.

EZAUGARRIZKO ERABILERA

Jarduera Ekonomikoa

EREMUAREN AZALERA (m²s)	48.375	E.A. m²c/m²s	1,90
AZALERA GARBIA (m²s)	27.109		
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m²s)	21.266		

HIRIGINTZAKO BALDINTZAK			Erabilera Xehekatuak	
IRABAZBIDEZKO ERABILERA	ERAIK (m²c)	POND KOEF	Erab Homog. (m²c Ezaug.erabil.)	Etxeb. Kop.
Etxebizitza libreak	3.200	2,33	7.454	32
Etxebizitza Babestua (BOE)	0	0,00	0	0
Hirugarren Sektorea eta E.B.	0	0,00	0	
Garajea	9.894	0,47	4.612	
Jarduera Ekonomikoak	39.469	1,00	39.469	
IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA	52.563		51.535	32
Bilbideak	32.096			
Zona Berdeak / Ezponda	5.888			
Ekipamendua	0			
EMAKIDAK GUZTIRA	37.984			

GARAPEN BALDINTZAK

PLANGINTZA IRIZIA	PLAN BEREZIA	LAURTEKOA	2º
ESKU HARTZE SISTEMA	LANKIDETZA		

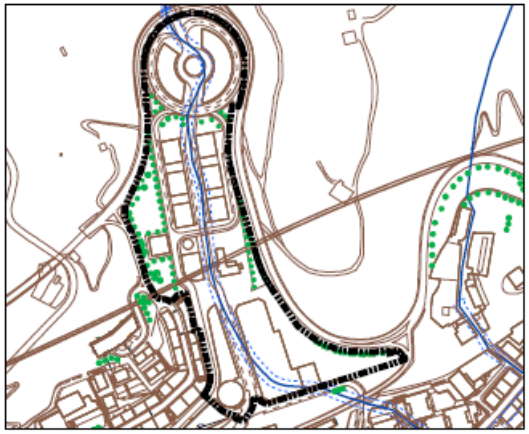
HIRIGINTZAKO KARGAK

Bertan dauden etxebizitza eta bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berrerakin adostu ezinezkoak diren erabilin guztiak ezabatzeko kasuak barn gain hartu beharko ditu.
Plan Berezitak zehaztuko ditu urbanizazio lanak; horien artean sartzekoak dira Matsaria bilbidea eginas, Saihesbideraikio lotura, Ibargain kalea luzatzea, eta Espazio Libreen Sistema osoa eta Herriko Bide Sarea eginas.
Urbanizazio Proiektua egin aurretik, lurzoruaren kutsadura maila antzeman eta bemeskuratzu beharbideak bilatzeko, horren kalitatea eta kanalizazioa izaugutzeko lanketa lana egin beharko da. Aipatutako Proiektuak barmendu aurretik, kutsadura horren ondorioz arriskurik ez dagoela bermatuta geratzen delarik.

OHARRAK

ANTOLAMENDUAREN PARAMETROAK

Profila		PB. BATEZ DEFINITZEKO
Sestraz behetiko solairu kopurua		PB. BATEZ DEFINITZEKO
Sestraz gaindiko solairu kopurua		PB. BATEZ DEFINITZEKO
ERAIKIGARRITASUNA	ERABILERA	
Sestraz behetik	Garajea	0
	SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA	0
Sestraz gainetik	Garajea	9.894
	Hirugarren Sektorea eta E.B.	0
	Bizilegiak	3.200
	Ekipamendua	
	Jarduera Ekonomikoak	39.469
	SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA	52.563



207 A.I. MATSARIA JARDUKETA INTEGRATUA

DEGRADAZIO MOTAK. KONPONDU BEHARREKO ARAZOAK TIPO DE DEGRADACIÓN. PROBLEMAS A RESOLVER			
X	Hirigintzazko birgaitzeko beharra Necesidad rehabilitación urbanística	X	Abandonatutako eraikuntzak, instalazioak eta ustiapenak Construcciones, instalaciones y explotaciones abandonadas
X	Lurzoru kutsatuak - Suelos contaminados	X	Hondakin solidoen isurketa Vertido residuos sólidos
	Higadura arriskua - Riesgo de erosión		Lerradura arriskua - Riesgo de deslizamientos
	Integrazio morfologiko/ekologiko txikia duten ibai-ibilgouak Cauces fluviales con baja integración morfológica/ecológica		Integrazio morfologiko/ekologiko txikia duen itsasertza Litoral con baja integración morfológica/ecológica
	Uraren egoera ekologiko txarra edo eskasa Estado ecológico agua malo o deficiente		Iragazgaiztasun faunistikoa Impermeabilidad faunística
	Landaretza inbaditzailea - Vegetación invasora		Landaretza degradatua - Vegetación degradada
X	Paisaia aldetik integrazio baxua Baja integración paisajística	X	Ikusizko eragina - Impacto visual
	Agenda 21 prozesuetan sortutako diagnostikoetan degradatu bezela azaltzen diren eremuak Áreas consideradas como degradadas en los documentos de diagnóstico generados durante los procesos de Agenda 21	X	Ingurumenaren aldetik egoera desegokiko hiri edo hiri inguruko guneak Zonas urbanas/periurbanas con estado ambientalmente inadecuado
	Jabari publikoaren okupazioa Ocupación del dominio público		

JARDUERA PROPOSAMENA – PROPUESTA DE ACTUACIONES					
Larritasuna - Urgencia					
X	Altua – Alta ≤ 1 Urte -Año		Ertaina – Media 1-3 Urte -Años		Baxua – Baja > 3 Urte - Años
Emaitzak lortzeko epea - Plazo para la obtención de resultados					
	Motza - Corto		Ertaina - Medio	X	Luzea - Largo

Gaia - Tema	Jarduera - Actuación	
Hirigintza Garapena Araudia Desarrollo Urbanístico Normativo		Plan Berezia edo Plan Partziala idaztea. Redacción de Plan Especial o Plan Parcial.
		Ordenantzak eta arauak idaztea. Redacción de ordenanzas y reglamentos.
	X	Eraispen proiektua idaztea - Redacción de Proyecto de Demolición.
		Legez kanpoko baratzeak kentzea eta gizarte-baratzeak garatzea. Retirada de huertas ilegales y desarrollo de huertas sociales.
		Ur-zikloaren edo kolektorera egindako isurketen kudeaketari buruzko araudia. Normativa en gestión del ciclo de agua o de vertidos al colector.
Hiri- eta industria-eremuak berroneratzea Regeneración de ámbitos urbanos e industriales	X	Ingurumenarekin Jasangarriak diren Urbanizazio eta Eraikuntza SPRILUR Gidak aplikatu. Aplicación de Guías SPRILUR sobre Urbanización y Edificación Ambientalmente Sostenibles.
	X	Hiri-ekologizazioa - Ecologización urbana.
	X	Hiri-paisaiagintza iraunkorra - Paisajismo urbano sostenible.
Lur zaintzailetza Custodia del Territorio	X	Lurren jabe edo erabiltzaileen edo baliabide naturalen aprobetxamendu- edo erabilera-eskubideen titularren eta zaintza-erakundeen arteko borondatezko akordioak. Acuerdos voluntarios entre las personas propietarias o usuarias de los terrenos o titulares de derechos de aprovechamiento o uso de recursos naturales y las entidades de custodia.
	X	Lurrak erostea edo udal-lurren erabilera aldatzea kontserbazio-proiektuetarako. Compra de terrenos o cambio de uso de terrenos municipales para proyectos de conservación.
Itsas-lehorreko jabari publikoa Dominio Público Marítimo Terrestre		Ibaiertzak naturalizatzea, ibaiertzeko berezko espezie autoktonoekin landareztatuz. Naturalización de orillas y riberas, revegetándolas con especies autóctonas propias de ribera.
		Itsasertza babestea, lurzoruaren erabilerak arautuz. Protección del litoral a través de la regulación de los usos del suelo.

JARDUERA PROPOSAMENA – PROPUESTA DE ACTUACIONES		
Gaia - Tema	Jarduera - Actuación	
Jabari publiko hidraulikoa Dominio Público Hidráulico		Abandonatutako eraikinak eta eraikuntzak eraistea. Demolición edificaciones y construcciones abandonadas.
		Ur-bazterrak garbitzeko kanpainak egitea, urak har ditzakeen eremuetan pilaketak eta abandonatutako hondakinak kentzea, urak kutsa ez daitezen. Realización campañas de limpieza en las orillas, retirada acopios y residuos abandonados en las zonas inundables para evitar la posible contaminación de las aguas.
		Ibaiertzak naturalizatzea, ibaiertzeko berezko espezie autoktonoekin landareztatuz. Naturalizar orillas y riberas, revegetándolas con especies autóctonas propias de ribera.
		Ibaietako ekosistemak leheneratzea eta deszatikatzea. Restauración y desfragmentación ecosistemas fluviales.
Lurzoruaren kalitatea Calidad de suelo	X	Esploratzeko ikerketa (aurretiazko ikerketa eta fase intrusiboa). Investigación exploratoria (investigación preliminar y fase intrusiva).
	X	Ikerketa xehatua - Investigación detallada.
		Arriskuen analisi kuantitatiboa - Análisis cuantitativo de riesgos.
		Hondeaketa – Excavación.
	X	Hondakin solidoak kentzea - Retirada de residuos sólidos.
Uraren kalitatea Calidad del agua		Isurketa-fokuen kontrola eta kudeaketa. Control y gestión focos vertido.
		Drainatze jasangarriko sistemak instalatzeko guneak hautemateko azterketa eta balorazioa. Estudio y valoración para detectar zonas donde instalar sistemas de drenaje sostenible.
		Uraren saneamendurako eta arazketarako azpiegitura hidraulikoak garatzea eta gauzatzea. Desarrollo y ejecución de las infraestructuras hidráulicas de saneamiento y depuración del agua.
Higadura eta lerradura Erosión y deslizamientos		Baso-kudeaketa jasangarria - Gestión forestal sostenible.
		Baso-berroneratze hidrologikoa - Restauración hidrológico forestal.
		Prebentzioa (arekak garbitzea, …) - Prevención (limpieza cunetas, …).
		Dunen sistema egonkortzea, higadura-prozesuak saihesteko. Estabilización del sistema de las dunas para evitar procesos de erosión.
		Lehengoratze proiektua idaztea - Redacción de Proyecto de Restauración.
		Biotekniako edo ekoingeniaritzako teknikak aplikatzea (naturan oinarritutako soluzioak). Aplicación de técnicas de biotecnia o ecoingeniería (soluciones basadas en la naturaleza).

JARDUERA PROPOSAMENA – PROPUESTA DE ACTUACIONES		
Gaia - Tema	Jarduera - Actuación	
Landaretza - Vegetación		Tratamendu fitosanitarioaren aholkularitza-dokumentua. Documento asesoramiento tratamiento fitosanitario.
		Landaredi inbaditzailea kentzea. Eliminación de vegetación invasora.
		Zuhaitz autoktonoak landatzea. Plantación de arbolado autóctono.
		Egoera ekologiko eboluzionatuago batera bideratzea gaur egungo egoera. Reconducción de situación actual hacia estado ecológico más evolucionado.
		Ibaiertzak ibaiertzeko espezieekin birpopulatzea, jarraitutasuna emanez. Repoblación de orillas y riberas con especies ripícolas, confiriéndoles continuidad.
Fauna		Arrainentzako oztopoak iragazkortzea edo ezabatzea (presa txikiak eta deribazio-kanalak). Permeabilización o eliminación obstáculos (azudes y canales de derivación) para peces.
		Lehorreko faunarentzako oztopoak iragazkortzea edo ezabatzea. Permeabilización o eliminación obstáculos para fauna terrestre.
Paisaia - Paisaje		Paisaiaren Ekintza Plana idaztea. Redacción de Plan de Acción del Paisaje.
		Paisaia-integrazioaren azterlana idaztea. Redacción de Estudio de Integración Paisajística.
		Industrialdeen eta lurzoru urbanizaezinaren arteko ukipen-eremuetarako berariazko tratamendua diseinatzea. Diseño tratamiento específico para zonas de contacto entre polígonos industriales y el suelo no urbanizable.
	X	Abandonatutako eta zaharkitutako eraikinak eraistea eta askatutako azalerak zaharberritzea. Demolición edificaciones y construcciones abandonadas y obsoletas, y restauración de las superficies liberadas.
Besteak - Otros		

JARDUERA PROPOSAMENA – PROPUESTA DE ACTUACIONES		
Aurrekontua - Presupuesto		Gauzatzeko epea – Plazo ejecución
150.000 €		24 Hilabete - Meses
Inplikatutako eragile publikoak - Agentes públicos implicados		
	Ekologia Trantsiziorako Ministerioa - Ministerio para la Transición Ecológica Itsasertz Serbitzu Probintziala – Servicio Provincial de Costas	
	Euskal Gobernua – Gobierno Vasco	
X	Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza - Dirección de Administración Ambiental	
X	Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza - Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático	
X	IHOBE Ingurumen Kudeaketarako Sozietate Publikoa - Sociedad Pública de Gestión Ambiental	
	URA Uraren Euskal Agentzia - Agencia Vasca del Agua	
	ETS Euskal Trenbide Sarea – Red Ferroviaria Vasca	
X	SPRILUR SA	EAEko enpresa-guneen kudeaketa eta sustapenerako sozietate publikoa Sociedad pública de gestión y promoción de áreas empresariales de la CAPV
	Gipuzkoako Foru Aldundia / Diputación Foral de Gipuzkoa	
X	Ingurumena eta Obra Hidraulikoak Departamentua Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas	
	Bide Azpiegiturak Departamentua - Departamento de Infraestructuras Viarias	
	Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea Departamentua Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial	
	Kultura, Lankidetza, Gazteria eta Kirola Departamentua Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes	
X	Udala - Ayuntamiento	
	Toki Entitatea (Udalek baino lurralde txikiagoa hartzen duen entitatea, Gipuzkoa eta Arabako Partzuergo Nagusia eta Txikia) / Entidad local (Entidad de ámbito territorial inferior al municipio, Parzonerías general y menor de Guipúzcoa y Álava)	